

Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2024- 00015412

AB. JAIME ANDRE ORELLANA SAMPEDRO
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES (E)

CONSIDERANDO:

Que el artículo 213 de la Constitución de la República establece que: *“las superintendencias son organismos técnicos de vigilancia, auditoría, intervención y control de las actividades económicas, sociales y ambientales, y de los servicios que prestan las entidades públicas y privadas, con el propósito de que estas actividades y servicios se sujeten al ordenamiento jurídico y atiendan al interés general. [...] Las facultades específicas de las superintendencias y las áreas que requieran del control, auditoría y vigilancia de cada una de ellas se determinarán de acuerdo con la ley.”*

Que el numeral 9 del artículo 10 de la Ley de Mercado de Valores, Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros tiene como atribución *“organizar y mantener el Catastro Público del Mercado de Valores”*.

Que el numeral 16 del artículo 10 y el numeral 11 del artículo 18 de la Ley de Mercado de Valores Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero, determinan como atribución de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, autorizar, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos, la inscripción y la cancelación de los entes, fideicomisos y encargos fiduciarios sujetos a la ley y a las normas generales expedidas por los organismos de regulación y control en las materias propias de su competencia.

Que el numeral 3, del artículo 11, del Capítulo I, del Título IV, Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, Valores y Seguros expedidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, establece que *“tratándose de los partícipes del mercado de valores no contemplados en los numerales anteriores, el representante legal del participante podrá solicitar la cancelación de la inscripción en el Registro del Mercado de Valores, la cual será autorizada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros siempre y cuando con la misma no se ocasione a los participantes del mercado de valores”*.

Que el **“FIDEICOMISO INMOBILIARIO BRISTOL PLACE”** se constituyó por escritura pública celebrada el 3 de junio del 2024, ante la Abogada y Magister Andrea Stephany Chávez Abril, Notaria Pública Décima Cuarta del Cantón Guayaquil, con la concurrencia de: **(i)** La compañía URBANIZA INC INMOBILIARIA URBAIN S.A. legalmente representada por su Gerente General, la señora Sonia Vera Lino, como **“CONSTITUYENTE”** o **“BENEFICIARIA”** y, **(ii)** La compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., legalmente representada por su Gerente General, el señor Galo Teodoro Garcia Cárdenas, como **“TRUST”** o **“LA FIDUCIARIA”**.

Que conforme lo estipulado en la cláusula séptima del contrato constitutivo del Fideicomiso, éste tiene por objeto el desarrollo del PROYECTO INMOBILIARIO sobre el BIEN INMUEBLE una vez alcanzado el PUNTO DE EQUILIBRIO, con aquellos recursos aportados por el CONSTITUYENTE, aquellos recursos provenientes créditos según lo permitido y contemplado en la normativa vigente en el ámbito de Mercado de Valores, y los recursos provenientes de los contratos de PROMESAS DE COMPRAVENTA y/o COMPRAVENTAS de acuerdo a las instrucciones del presente contrato.

Que conforme la cláusula quinta del contrato constitutivo del fideicomiso consta el aporte de los siguientes bienes: 1) El CONSTITUYENTE PROMOTOR UNO aporta la cantidad de MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$1.000,00) y 2) La compañía Urbaniza Inc. Inmobiliaria Urbain S.A., de conformidad con la autorización conferida a su gerente general de parte de la Junta General de Accionistas que consta detallada en el apartado tres punto dos de la cláusula tercera aporta al patrimonio autónomo libre y voluntariamente y a título de fideicomiso mercantil el siguiente bienes inmueble: Cinco.Dos.Dos.- El bien inmueble que consiste en el solar signado con el número sesenta y cinco (65) (densidad 28 familias), resultante de la fusión del lote de terreno signado con el número sesenta y cinco (65) con un área de mil setecientos setenta y siete metros cuadrados con treinta y seis decímetros cuadrados (1.777,36m²); y, lote de terreno signado con el número sesenta y siete (67), con un área de mil doscientos treinta y dos metros cuadrados con treinta y cinco decímetros cuadrados (1.232,35m²), de la Urbanización “La Martinna (segunda etapa)”, ubicada en el lote de terreno identificado como lote diez de la “Isla Mocoli”, de la Parroquia Urbana Satélite “La Puntilla” del cantón Samborondón. (...). Área: tres mil nueve metros cuadrados con setenta y un decímetros cuadrados (3009.71m²). Ficha registral: cuatro cinco cinco cinco nueve (45559). Código catastral: ocho punto uno punto dos punto uno punto veinticinco punto tres punto cero (8.1.2.1.25.3.0.0.0.0.0.0.0.0.0.0.0).

Que mediante comunicaciones de fecha 17 de junio y 05 de julio de 2024 ingresadas en el Centro de Atención al Usuario con el trámite No. **72935-0041-22**, el Ing. Galo Teodoro García Cárdenas, en su calidad de Gerente General de la compañía Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., solicitó la inscripción en el Catastro Público de Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado **“FIDEICOMISO INMOBILIARIO BRISTOL PLACE”** y ha remitido documentación soporte requerida por esta esta entidad de control.

Que la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios procedió a emitir el informe favorable No. **SCVS.INMV.DNNF.2024.134 del 06 de noviembre del 2024**, donde se establece que la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. en su calidad de Fiduciaria y por ende, representante legal del fideicomiso mercantil denominado **“FIDEICOMISO INMOBILIARIO BRISTOL PLACE”**, ha cumplido con todas las formalidades establecidas en la ley, recomendando la aprobación de la cancelación de la inscripción del referido fideicomiso en el Catastro Público del Mercado de Valores.

En ejercicio de las atribuciones conferidas en el Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero y la Resolución No. SCVS-INAF-DNATH-2024-0433 de fecha 25 de octubre de 2024.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado “**FIDEICOMISO INMOBILIARIO BRISTOL PLACE**”, una vez que se cumpla con lo dispuesto en los siguientes artículos.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER que se publique el texto de la presente resolución en la página web de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER que el representante legal de la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. publique la presente resolución en la página web de su representada al siguiente día hábil de la publicación referida en el artículo precedente.

ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER que se tome nota del contenido de la presente resolución en la escritura pública de constitución celebrada ante la Abogada y Magister Andrea Stephany Chávez Abril, Notaria Pública Décima Cuarta del Cantón Guayaquil, el 3 de junio del 2024; y, sienta la razón respectiva.

CUMPLIDO, vuelva el expediente.

COMUNIQUESE.- Dada y firmada en la ciudad de Santiago de Guayaquil, en la Oficina Matriz de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, **11 de noviembre de 2024.**

AB. JAIME ANDRE ORELLANA SAMPEDRO
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES (E)

MEEM/FPR.
Trámite: 72935-0041-24
RUC: 0993391178001